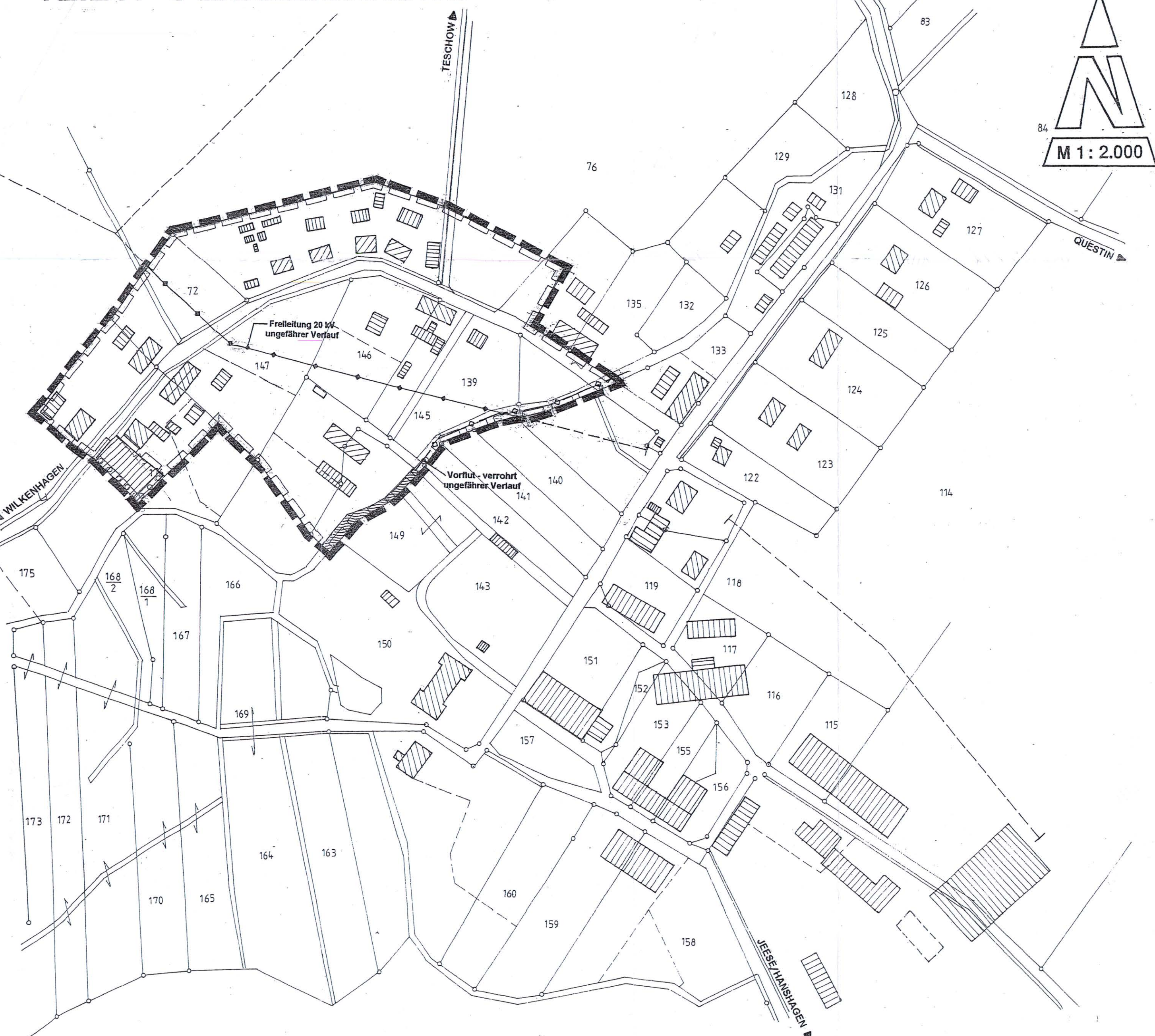


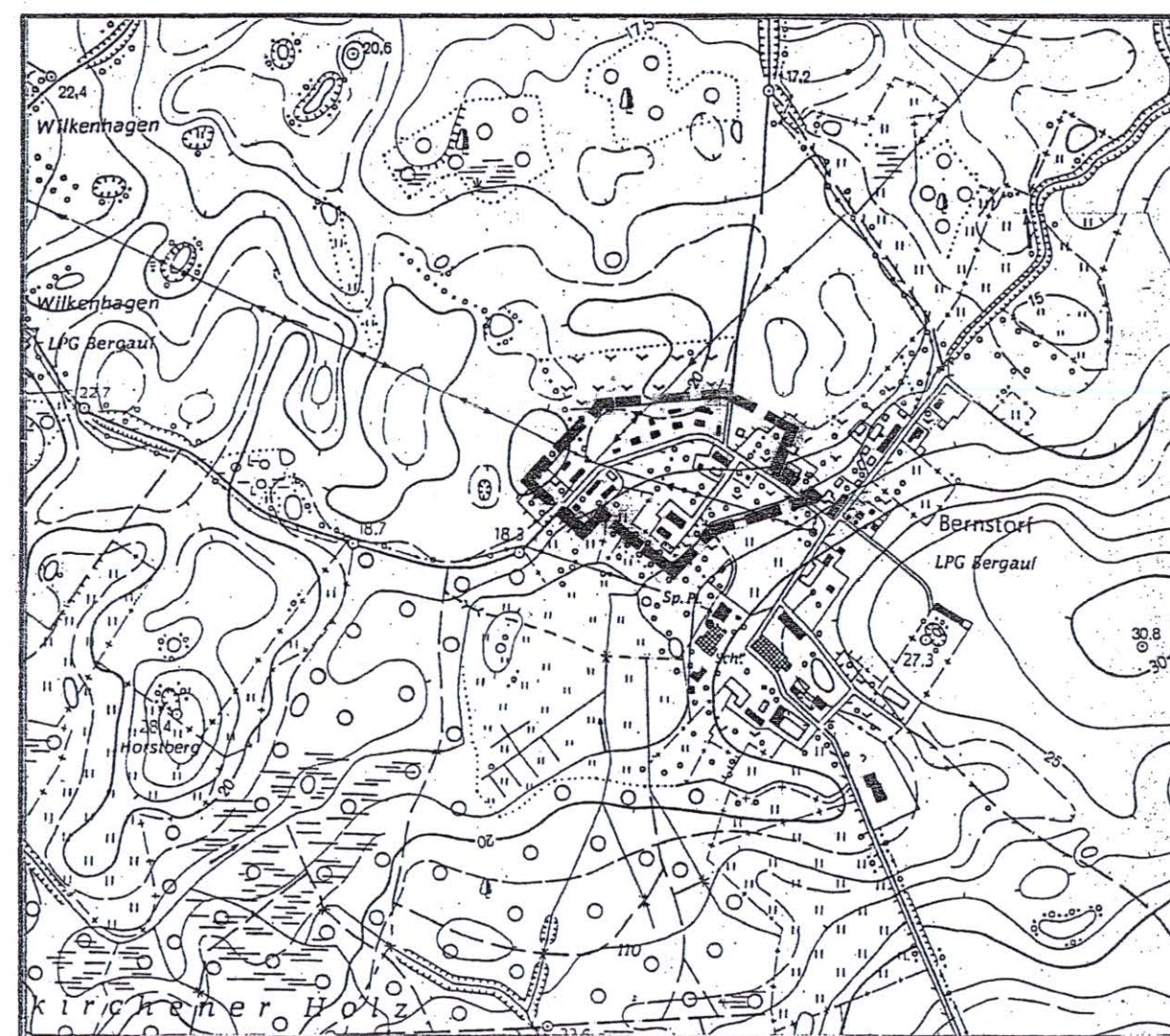
ABRUNDUNGSSATZUNG DER GEMEINDE BERNSTORF 1. ÄNDERUNG

TEIL A - PLANZEICHNUNG



ÜBERSICHTSPLAN

M 1:10.000



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. FESTSETZUNGEN		
	WASSERFLÄCHEN Wasserflächen	§ 9 (1) 16 BauGB § 9 (6) BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN Kennzeichnung der Abgrenzung der rechtskräftigen Abrundungssatzung	
	Grenze des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung	§ 9 (7) BauGB
	Kennzeichnung des mit der 1. Änderung zusätzlich nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in die Satzung aufgenommenen Bereichs	
	Gehölzanpflanzung	
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§ 9 (6) BauGB
	oberirdisch	
	unterirdisch	

TEXT TEIL B

SATZUNG
der Gemeinde Bernstorf
über die Festsetzung und Abrundung
eines Teiles der im Zusammenhang bebauten
Ortslage Bernstorf - 1. Änderung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 und Abs. 5 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung für einen Teil der im Zusammenhang bebauten Ortslage Bernstorf - 1. Änderung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Bereich der Abrundungssatzung für einen Teil des im Zusammenhang bebauten Ortes Bernstorf gemäß § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhaltliche Festsetzungen

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 bis 2 BauGB.

(2) Die Errichtung von Wohngebäuden ist nur auf den Grundstücksteilen, die durch öffentliche Wege erschlossen sind, zulässig.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

(1) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogene Grundstück ist auf diesem selbst zu erbringen. Entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze ist eine 3reihige und 5 m breite Hecke aus standortgerechten und einheimischen Gehölzen anzupflanzen. Es sind Pflanz- und Reihenabstände von 1,00m zu wählen. Alle 10m ist ein Großbaum vorzusehen. Folgende Arten und Pflanzqualitäten sind zu verwenden: Sträucher (3 Triebe 60-100): Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*). Großbäume (3xv 12-14): Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*).

§ 4 Satzung über Örtliche Bauvorschriften Baugestalterische Festlegungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V

(1) Ab den im Geltungsbereich dieser Satzung ausgewiesenen Flächen sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung zwischen 40° und 50° zulässig. Die Traufhöhe darf hier max. 3,50m betragen.

(2) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

§ 5 Hinweise

(1) Zur Böschungsoberkante von Vorflutgräben bzw. zu verrohrten Vorflutleitungen haben bauliche Anlagen aufgrund der Forderungen der Wasserbehörden und aufgrund des § 81 LWaG M-V einen Abstand von 7,00m einzuhalten.

(2) Zu Freileitungen des Energieversorgungsunternehmens sind die Abstände gem. einschlägiger DIN VDE - Bestimmungen einzuhalten. Abstimmungen sind mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

§ 6 Nachrichtliche Übernahme

Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der unteren Denkmalschutzbehörde den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, und zwar mindestens 2 Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden „unvermutet“ Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. DSchG § 11 Abs. 2 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisdenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeile, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3). Alle hieraus entstehenden Kosten sowie Nachfolgekosten nach Eingriffen in ein Bodendenkmal werden nach dem Verursacherprinzip geregelt (§ 6 Abs. 5). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 Abs. 1).

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Kreises Nordwestmecklenburg in Kraft.

Verfahrensvermerke :

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.07.1999/ Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Zeitung OZ/LN jeweils am erfolgt.
OZ am 15.09.1999
LN am 14.09.1999
Bernstorf, den 17.12.1999
 Bürgermeister
- Die 1. Änderung der Satzung wurde am 15.12.1999, als Entwurf beschlossen und zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange bestimmt.
Bernstorf, den 17.12.1999
 Bürgermeister
- Den Bürgern wurde durch Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung der Satzung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung hat in der Zeit vom 23.9.99... bis zum 27.10.99... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 3 und 4 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der Zeitung OZ/LN jeweils am OZ am 15.09.1999
LN am 14.09.1999
Bernstorf, den 17.12.1999
 Bürgermeister
- Den von der 1. Änderung der Satzung betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 05.10.1999... unter Fristsetzung bis zum innerhalb eines Monats nach Posteingang - Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden über die Auslegung unterrichtet.
Bernstorf, den 17.12.1999
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.12.1999 geprüft.
Bernstorf, den 18.12.1999
 Bürgermeister
- Die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bernstorf 1. Änderung - bestehend aus der Planzeichnung (Teil - A) und dem Text (Teil - B) - wurde am 18.12.1999... von der Gemeindevertretung beschlossen.
Bernstorf, den 18.12.1999
 Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Satzung wurde durch den Landrat des Kreises Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom 23.06.2000... mit Aufhebung der 1. Auflage und 2. Auflage erstellt.
Bernstorf, den 10.07.2000
 Bürgermeister
- Die Auflagen wurden durch den satzungserlassenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.07.2000... erfüllt.
Die Erfüllung der Auflagen wurden mit Schreiben vom an an der unteren Denkmalschutzbehörde bestätigt.
Bernstorf, den 16.07.2000
 Bürgermeister
- Die Satzung der Gemeinde Bernstorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bernstorf - 1. Änderung wird hiermit ausgefertigt.
Bernstorf, den 16.07.2000
 Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am durch Auslegung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bernstorf - 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung eines Teils der im Zusammenhang bebauten Ortslage Bernstorf sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen.
Bernstorf, den 16.07.2000
 Bürgermeister

SATZUNG
der Gemeinde Bernstorf
über die Festlegung und Abrundung eines Teiles
der im Zusammenhang bebaute Ortslage
Bernstorf
1. Änderung